LE MARCHÉ DE L'HABITATION

ACTUALITÉS HABITATION

RMR de Saskatoon

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : premier trimestre de 2012

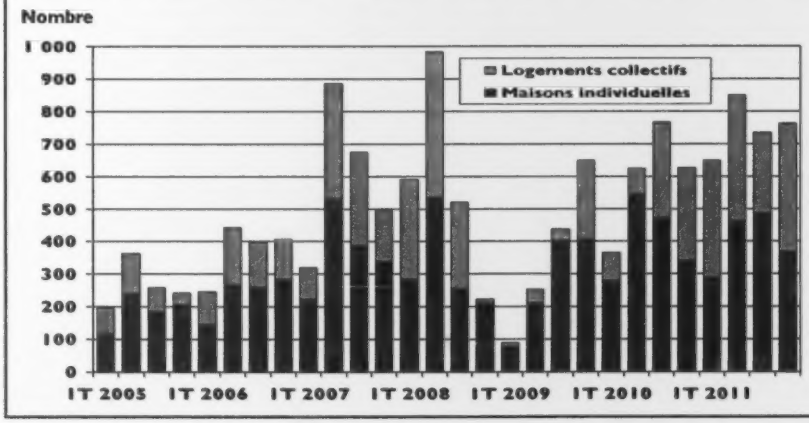
Marché du neuf

Les mises en chantier d'habitations se sont accrues de 26 % en 2011

Confrontés à une plus vive demande de logements, les constructeurs résidentiels de la région métropolitaine de recensement (RMR) de Saskatoon ont accéléré leur cadence de production en 2011. Ils ont ainsi coulé les fondations de 763 habitations au quatrième trimestre de 2011, soit 22 % de plus que durant la période correspondante de 2010. Cette progression, observée après neuf mois d'activité soutenue de janvier à septembre, a contribué à faire bondir le nombre de logements mis en chantier en 2011, qui s'est hissé à 2 994, un niveau de 26 % supérieur à celui de 2010. Au-delà de son intensification notable d'une

Figure 1

Mises en chantier d'habitations - RMR de Saskatoon



Source : SCHL

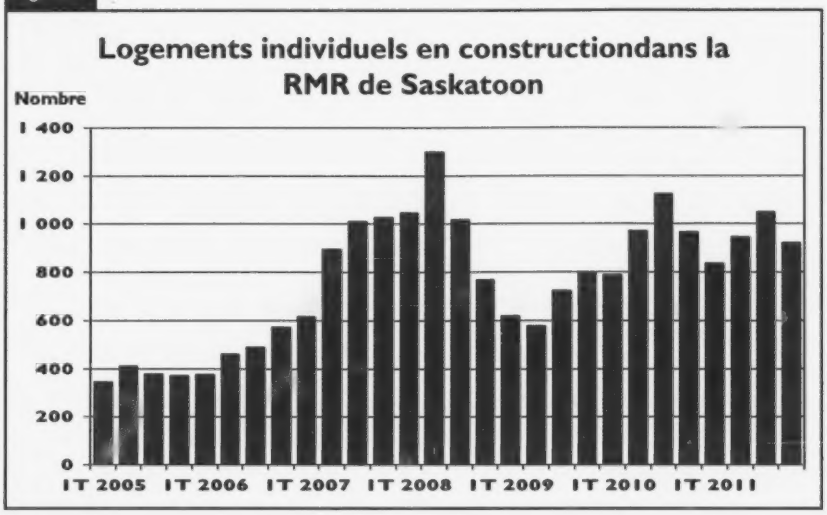
Table des matières

1 Marché du neuf
3 Marché de la revente
4 Économie
5 Carte RMR de Saskatoon
11 Tableaux compris dans les rapports Actualités habitation
12 Sommaire par sous-marché
18 Mises en chantier
19 Logements achevés
22 Logements individuels écoulés
26 Prix moyen
27 Activitié au MLS®
28 Indicateurs économiques

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

Figure 2



Source : SCHL

année à l'autre, la production observée en 2011 a mené au plus fort cumul annuel des mises en chantier d'habitations en 29 ans. L'intégralité des gains enregistrés est attribuable à une hausse de la production de logements collectifs, laquelle a aidé à contrer une légère baisse du nombre de maisons individuelles commencées.

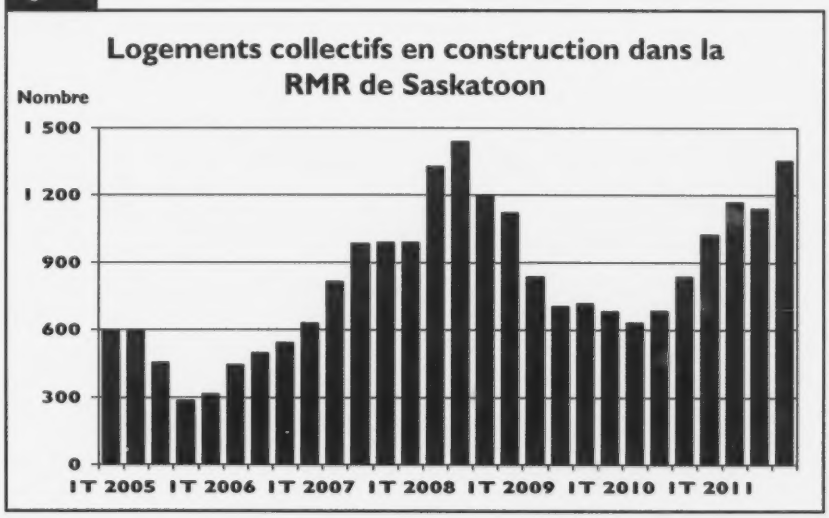
Le nombre de maisons individuelles mises en chantier a reculé de 2 % en 2011

Les mises en chantier de maisons individuelles se sont chiffrées à 369 au quatrième trimestre de 2011, un total supérieur de 8 % à celui de 341 atteint un an plus tôt. Bien qu'ils aient fini 2011 en beauté, les constructeurs n'ont guère réussi à faire mieux dans la catégorie des logements individuels que durant l'année exceptionnelle qu'a été 2010. Le volume de 1 608 unités de ce type dont ils ont entamé la construction en 2011 marque un recul de 2 % par rapport aux 1 638 maisons individuelles commencées l'année précédente. En dépit de cette modération, le total des mises en chantier de maisons individuelles en 2011 est le deuxième cumul annuel en importance depuis 1979.

Dans le segment des maisons individuelles, le nombre de mises en chantier d'octobre à décembre est demeuré pratiquement inchangé : il était de 498, contre 499 l'année précédente. L'achèvement de 1 653 unités en 2011 reflétait non seulement une augmentation de 12 % par rapport à 2010, mais le meilleur résultat annuel depuis 1976, année où les constructeurs de Saskatoon avaient mis la dernière main à 1 688 logements. Cet essor des volumes d'achèvement a contribué, à la fin de 2011, à un repli en glissement annuel des unités en cours de construction de l'ordre de 5 %.

Les maisons individuelles écoulées entre octobre et décembre étaient, en 2011, de 7 % moins nombreuses que les 460 qui avaient trouvé preneur durant la même période l'année d'avant. Attisé par le rythme d'écoulement plus vif au cours des trois premiers trimestres de 2011, le nombre d'unités de ce type qui se sont vendues durant l'année s'est établi à 1 574, soit à un niveau excédant de 10 % celui de 2010. Quoi qu'il en soit, dans le segment des maisons individuelles, le nombre de logements écoulés a été inférieur au nombre d'unités achevées en 2011. De ce fait, le stock de maisons individuelles a gonflé de 10 % en glissement annuel jusqu'à inclure 161

Figure 3



Source : SCHL

unités au 31 décembre. Si l'on ajoute à cela les 922 maisons individuelles en cours de construction à la même date, on obtient une offre totale de 1 083 unités, inférieure de 3 % à celle de décembre 2010.

Le prix moyen des maisons individuelles écoulées au quatrième trimestre a gagné 6,5 % d'une année à l'autre et s'est élevé à 400 504 $. Les unités neuves qui se sont vendues dans la RMR ont renchéri de 2,4 % en 2011 et se sont, en moyenne, négociées à 385 552 $. La répartition des maisons individuelles écoulées en 2011 selon les fourchettes de prix était à peu près inchangée par rapport à l'année précédente. En conséquence, le prix médian des maisons écoulées était de 360 000 $, ce qui est presque identique aux 359 239 $ relevés en 2010.

Les constructeurs de logements collectifs affichent une production inégalée depuis 1983

Les constructeurs ont commencé 394 logements collectifs (jumelés, maisons en rangée et appartements) au cours des trois derniers mois de 2011, soit 38 % de plus que les 285 unités qu'ils avaient mises en chantier durant la même période en 2010. Cette rapide cadence d'activité, typique du niveau de production de l'année entière, s'est soldée par la mise en chantier de 1 386 unités dans le segment des collectifs de janvier à décembre : il s'agit là d'un résultat qui dépasse très nettement les 743 unités dont la construction avait été entamée en 2010 et qui rejoint un sommet de production annuelle inégalé depuis 1983.

Au quatrième trimestre de 2011, les achèvements de logements collectifs, au nombre de 180, étaient en hausse de 35 % en glissement annuel. Fait plus remarquable, les 867 unités achevées l'an dernier représentaient une envolée de 64 % en regard des 530 logements dont la construction s'est terminée en 2010. Parallèlement à l'essor des achèvements, le nombre de logements collectifs écoulés en 2011 a fait un saut de 50 % d'une année à l'autre et s'est fixé à 816 unités. Cette ascension a été appuyée par l'écoulement de 313 collectifs entre octobre et décembre, un chiffre en considérable hausse par comparaison aux 82 unités qui ont trouvé preneur au cours des mêmes mois en 2010.

Comme il s'est écoulé plus de logements collectifs d'octobre à décembre qu'il ne s'en est achevé, les stocks dans ce segment du marché ont régressé par rapport au trimestre précédent. À la fin de décembre, on dénombrait 99 collectifs achevés et non écoulés, contre 258 à la fin du mois de septembre : à aucun autre moment de l'année les stocks n'avaient-ils été aussi bas. Compte tenu également des 1 355 logements collectifs en chantier au 31 décembre, l'offre totale à cette date était de 1 454 unités, et donc de 49 % plus abondante qu'à la fin de 2010.

Marché de la revente

Les reventes ont repris de la vigueur en 2011

Après avoir fléchi de 7 % en 2010, le nombre d'habitations vendues par l'entremise du MLS® à Saskatoon a repris de la vigueur en 2011, franchissant la barre des 4 000 pour la deuxième fois seulement, la première remontant à 1986. Les reventes comptabilisées durant les trois derniers mois de 2011 étaient en hausse de 16 % en glissement annuel, ce qui a fait grimper à 4 043 le nombre de logements qui ont changé de mains durant l'année, un résultat surpassant de 13 % celui enregistré en 2010. Il s'est vendu 849 logements existants d'octobre à décembre 2011, du jamais vu pour cette période de l'année.

L'accélération des ventes a incité un plus grand nombre de propriétaires à mettre leur habitation sur le marché au quatrième trimestre de 2011. Il y a eu 1 389 nouvelles inscriptions d'octobre à décembre, soit environ 23 % de plus qu'à pareille époque en 2010. L'expansion des nouvelles inscriptions l'ayant emporté sur celle des ventes d'octobre à décembre, le nombre d'inscriptions courantes a progressé de 9 % d'une année à l'autre jusqu'à se fixer à 1 634 à la fin de 2011. Quant au rapport ventes-inscriptions courantes (RVIC) au quatrième trimestre, il est demeuré inchangé en 2011 par rapport à l'an dernier et s'est situé en moyenne à 14 %. Vu le récent rythme des ventes et le nombre d'inscriptions courantes, la durée de l'offre calculée en décembre s'est inscrite en baisse : de 5,3 mois en 2010, elle n'était plus que de 4,8 mois en 2011.

Au quatrième trimestre, malgré l'amplification de l'offre, les prix de revente ont poursuivi leur ascension, dopés par la multiplication des transactions dans les fourchettes de prix supérieures. Cette tendance a été clairement mise en évidence par la vente de 82 habitations pour plus de 500 000 $ entre octobre et décembre 2011, par comparaison à 55 un an plus

tôt. Le prix de revente moyen, dont le taux de croissance annuel s'est établi à 5,2 % entre octobre et décembre, a durant ce trimestre atteint 318 654 $. Poussé à la hausse entre autres par sa forte progression au quatrième trimestre, le prix MLS® moyen à Saskatoon est monté à 309 823 $ pour l'année, dépassant ainsi de 4,6 % son niveau de 2010 (296 293 $).

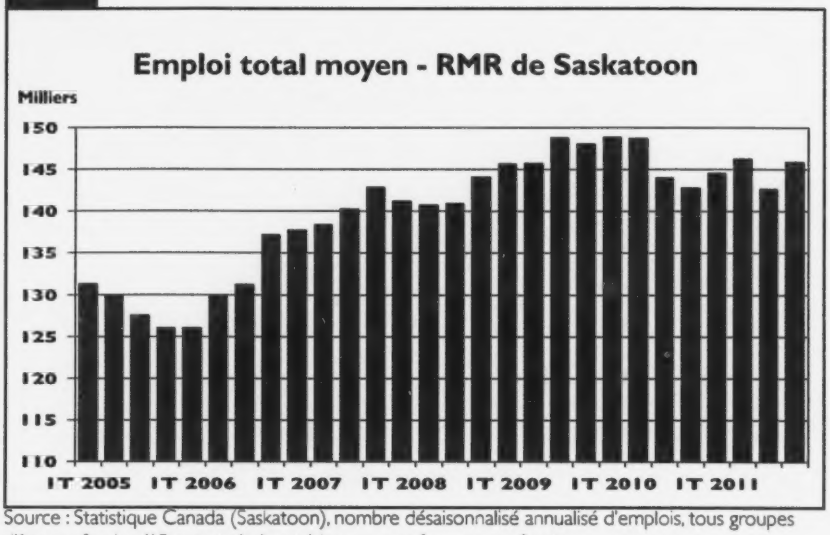
Économie

L'emploi moyen s'est détérioré en 2011

Après une première réduction du nombre de salariés de l'ordre de 0,8 % en 2010, le marché du travail de Saskatoon a connu une contraction similaire en 2011. L'emploi total à Saskatoon englobait en moyenne 144 700 postes en 2011, autrement dit 1 200 (0,8 %) de moins qu'en 2010. Vu que la situation de l'emploi est relativement plus morose, la croissance de la rémunération hebdomadaire moyenne a été faible en 2011 : elle a été de 0,5 % à Saskatoon, soit bien plus basse que l'avancée moyenne de 3,2 % observée en 2010. Saskatoon a affiché de moins bons résultats que la province, l'expansion de l'emploi sur l'ensemble de la Saskatchewan s'étant avérée comparativement plus robuste (+ 0,3 %).

En dépit de sa plus faible progression durant l'année, l'emploi moyen suivait une courbe ascendante à la fin de 2011, laissant anticiper un très bon début d'année 2012. L'an dernier, au

Figure 4

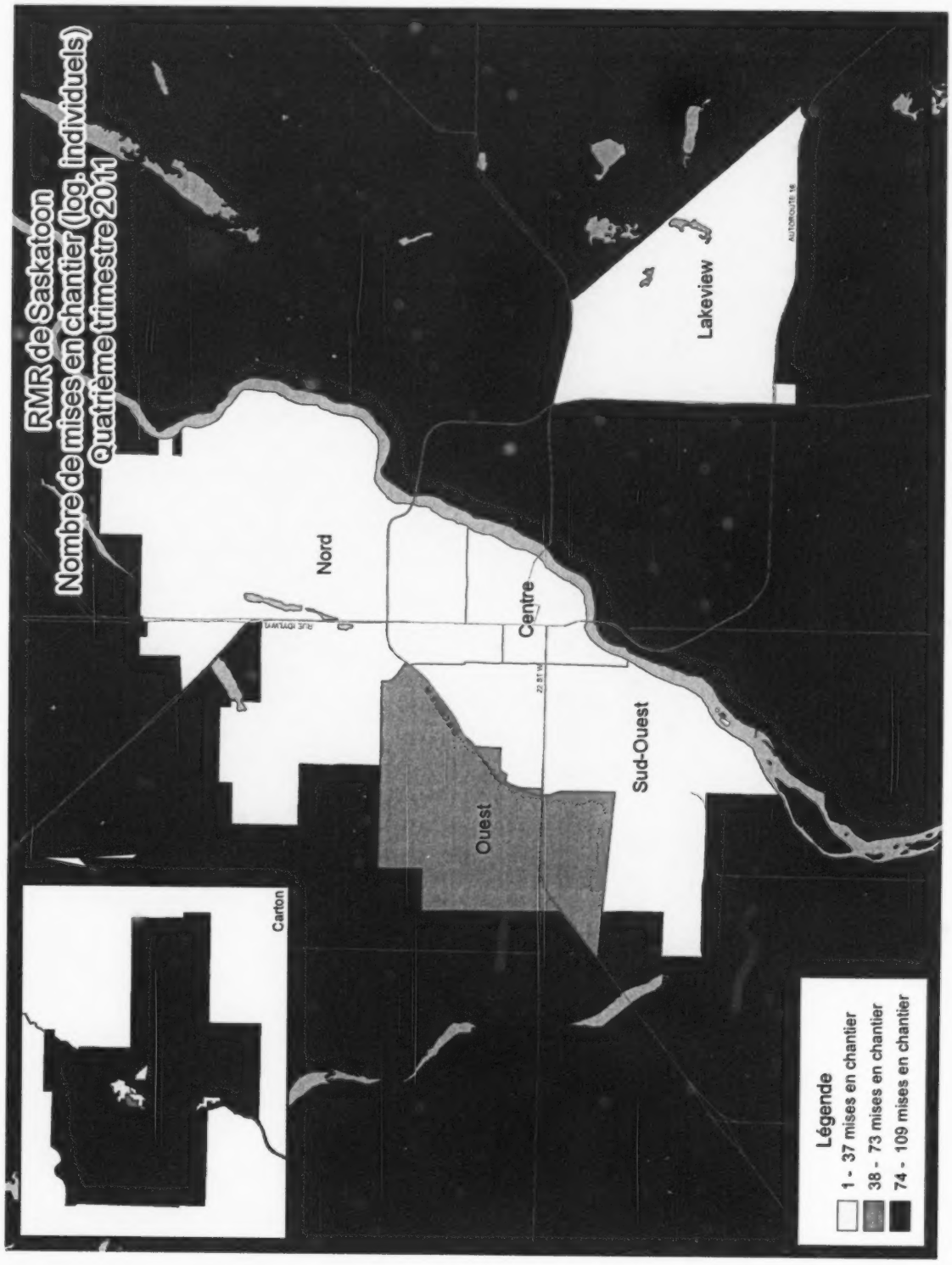


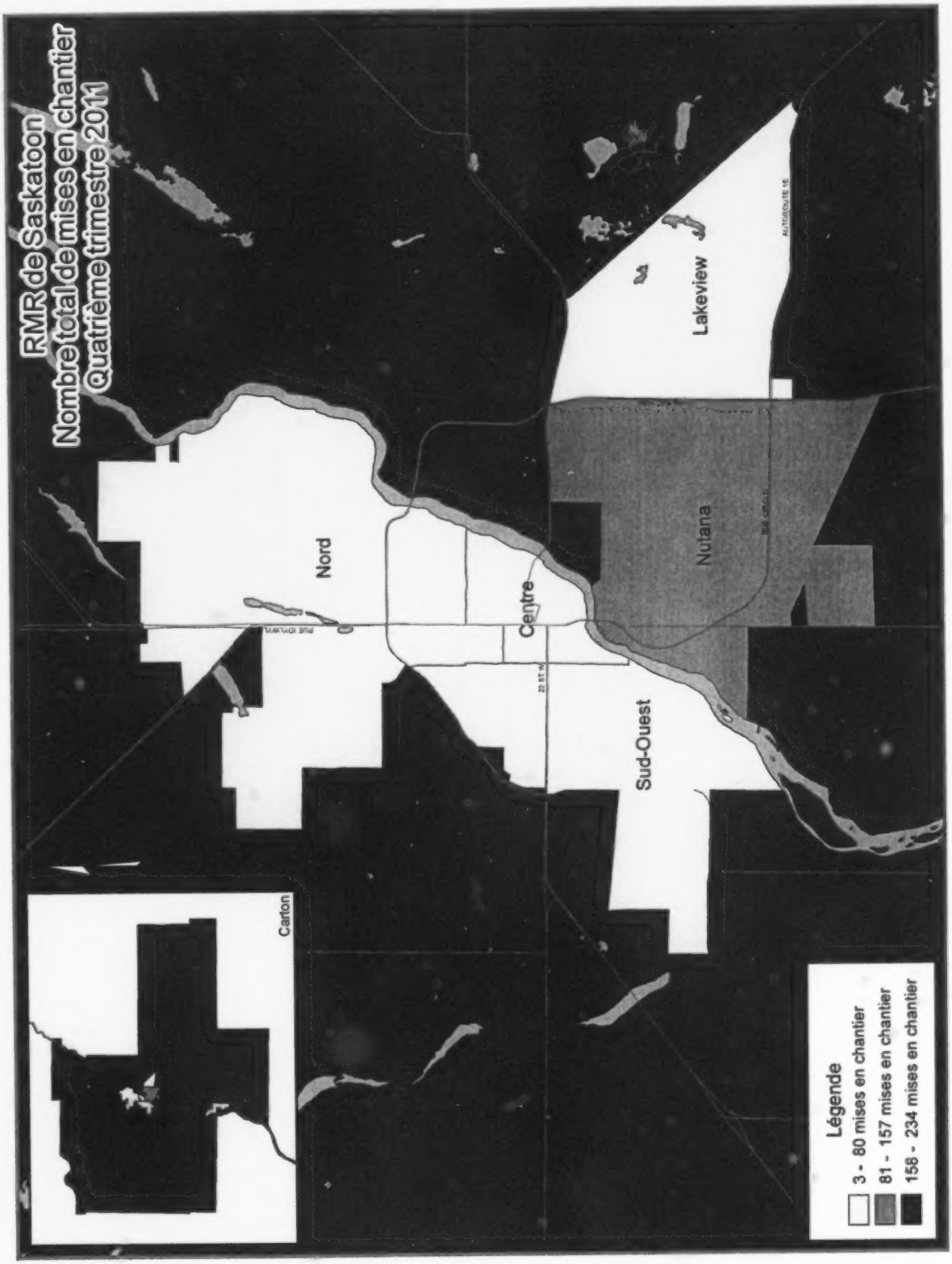
Source : Statistique Canada (Saskatoon), nombre désaisonnalisé annualisé d'emplois, tous groupes d'âge confondus (15 ans et plus); total, hommes et femmes confondus.

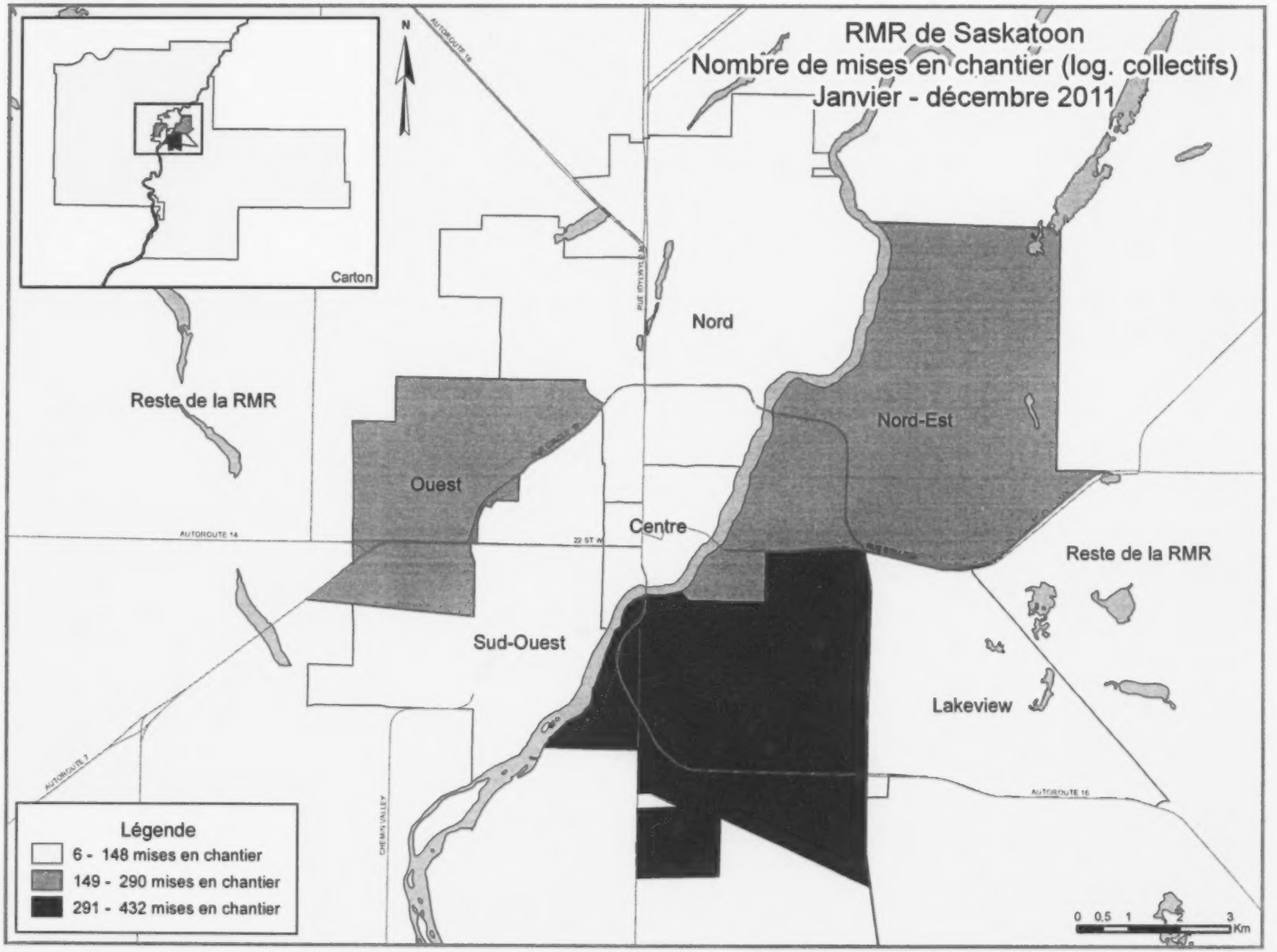
quatrième trimestre, le nombre désaisonnalisé d'emplois correspondait à 145 900 postes, soit 2,2 % de plus qu'au troisième trimestre. En données désaisonnalisées, le taux de chômage moyen d'octobre à décembre a reculé : il était de 5,4 %, contre 5,7 % au trimestre précédent.

Compte tenu de la relative faiblesse du taux de chômage dans la province, la migration nette vers la Saskatchewan a continué de s'améliorer de juillet à septembre. Selon les estimations de Statistique Canada pour le troisième trimestre, la Saskatchewan a enregistré des gains nets de 3 970 habitants durant ces mois, contre 2 640 au cours de la période comparable en 2010. Ces gains trimestriels, d'une ampleur inégalée depuis 1981, ont aidé à porter le solde migratoire à la fin de 2011 à 8 793 personnes, un ajout démographique supérieur de 12 % à celui intervenu l'année précédente. Les robustes afflux de migrants internationaux et de résidents non permanents ont contribué à étayer la migration nette durant les neuf premiers mois de 2011, alors même que la migration interprovinciale se modérait. Du début de l'année jusqu'à la fin de septembre 2011, la migration interprovinciale vers la Saskatchewan a diminué de 20 %, ce qui s'explique en grande partie par des pertes migratoires intervenues au premier trimestre. Globalement, la migration internationale et le flux de résidents non permanents devraient s'élever en 2011 à un niveau sans précédent, en hausse de 20 % après trois trimestres.

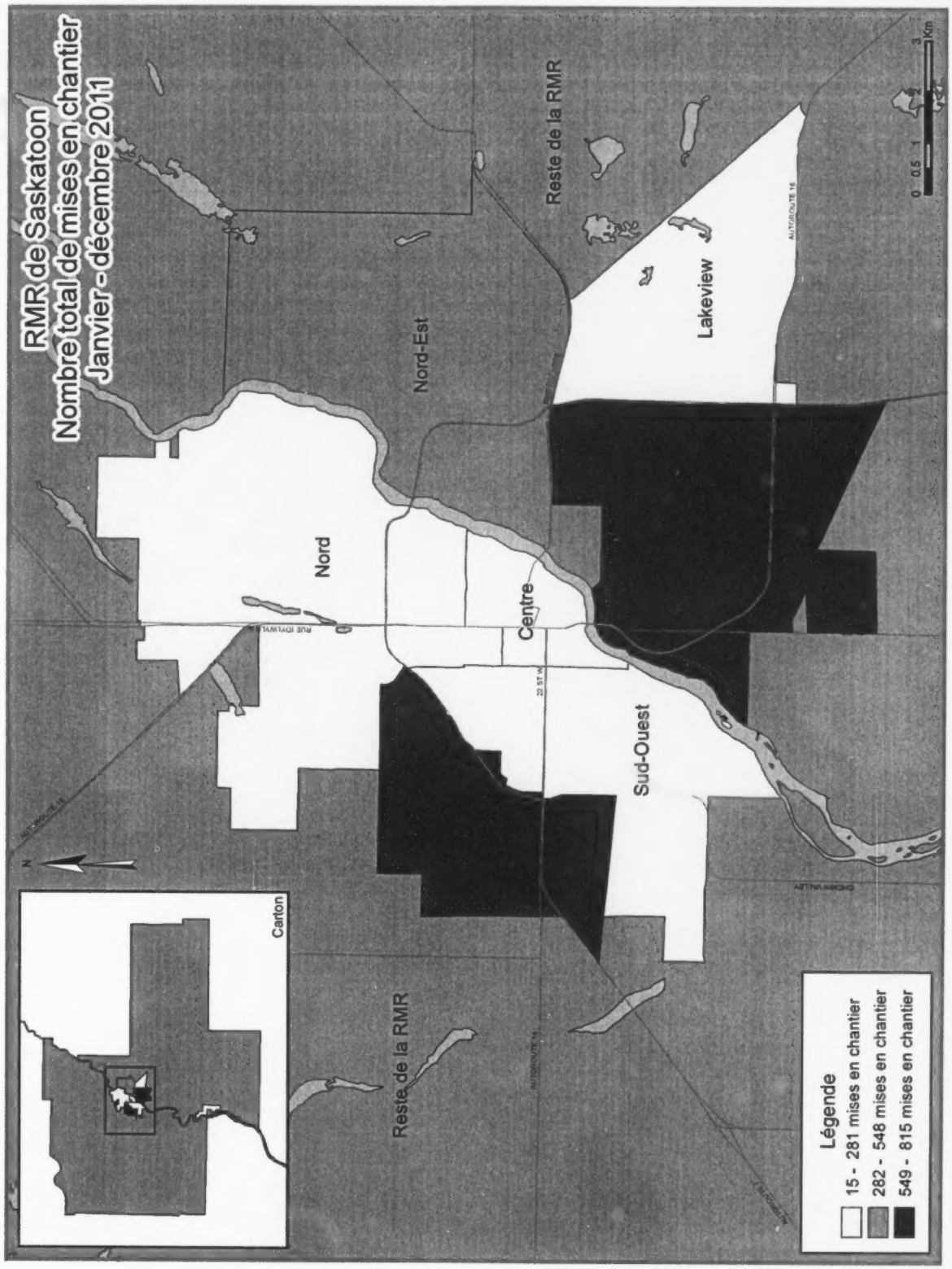
RMR de Saskatoon
Nombre de mises en chantier (log. collectifs)
Quatrième trimestre 2011
Carton
N
Nord
Centre
Sud-Ouest
Nutana
Lakeview
Reste de la RMR
Reste de la RMR
Légende
Aucune mise en chantier
2 - 54 mises en chantier
55 - 106 mises en chantier
107 - 159 mises en chantier
0 0.5 1 2 3
Km


RMR de Saskatoon
Nombre de mises en chantier (log. individuels)
Quatrième trimestre 2011
Nord
Centre
Ouest
Sud-Ouest
Lakeview
Carlton
Légende
1 - 37 mises en chantier
38 - 73 mises en chantier
74 - 109 mises en chantier


RMR de Saskatoon
Nombre total de mises en chantier
Quatrième trimestre 2011
Nord
Centre
Nutana
Lakeview
Sud-Ouest
Carton
Légende
3 - 80 mises en chantier
81 - 157 mises en chantier
158 - 234 mises en chantier


RMR de Saskatoon
Nombre de mises en chantier (log. collectifs)
Janvier - décembre 2011
Carton
N
Nord
Nord-Est
Ouest
Centre
Sud-Ouest
Lakeview
Reste de la RMR
Reste de la RMR
AUTOROUTE 16
AUTOROUTE 14
AUTOROUTE 7
22 ST W
Légende
6 - 148 mises en chantier
149 - 290 mises en chantier
291 - 432 mises en chantier
0 0.5 1 2 3
Km

RMR de Saskatoon
Nombre de mises en chantier (log. individuels)
Janvier - décembre 2011
Carton
Nord
Centre
Sud-Ouest
Lakeview
22 ST W
AUTOROUTE 16
Légende
5 - 150 mises en chantier
151 - 295 mises en chantier
296 - 440 mises en chantier


RMR de Saskatoon
Nombre total de mises en chantier
Janvier - décembre 2011
Nord
Nord-Est
Reste de la RMR
Lakeview
Centre
Sud-Ouest
Reste de la RMR
Carton
Légende
15 - 281 mises en chantier
282 - 548 mises en chantier
549 - 815 mises en chantier
0 0.5 1 2 3 Km

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

1	Sommaire de l'activité, RMR
2	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
2.1	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
3	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
3.1	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
4	Logements individuels écoulés par fourchette de prix
5	Activité MLS®
6	Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

1.1	Sommaire de l'activité par sous-marché
1.2	Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
2.2	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
2.3	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
2.4	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
2.5	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
3.2	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
3.3	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
3.4	Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
3.5	Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
4.1	Prix moyen ($) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

s.o.	Sans objet
*	Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
**	Variation supérieure à 200 %
-	Néant
--	Nombre infime
DD	Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1 : Sommaire de l'activité, RMR de Saskatoon
Quatrième trimestre 2011

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
T4 2011	360	28	50	9	30	223	0	63	763
T4 2010	341	20	0	0	52	0	0	213	626
Variation en %	5,6	40,0	s.o.	s.o.	-42,3	s.o.	s.o.	-70,4	21,9
Cumul 2011	1 599	102	97	9	336	463	0	388	2 994
Cumul 2010	1 638	64	38	0	231	189	0	221	2 381
Variation en %	-2,4	59,4	155,3	s.o.	45,5	145,0	s.o.	75,6	25,7
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
T4 2011	913	66	90	9	303	634	0	262	2 277
T4 2010	967	60	0	0	226	329	0	221	1 803
Variation en %	-5,6	10,0	s.o.	s.o.	34,1	92,7	s.o.	18,6	26,3
LOGEMENTS ACHEVÉS									
T4 2011	498	26	3	0	54	32	2	63	678
T4 2010	499	6	5	0	41	81	0	0	632
Variation en %	-0,2	**	-40,0	s.o.	31,7	-60,5	s.o.	s.o.	7,3
Cumul 2011	1 648	94	11	0	255	158	7	347	2 520
Cumul 2010	1 470	44	35	0	160	281	2	8	2 000
Variation en %	12,1	113,6	-68,6	s.o.	59,4	-43,8	**	**	26,0
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
T4 2011	161	10	1	0	18	68	2	0	260
T4 2010	146	8	4	0	20	106	0	0	284
Variation en %	10,3	25,0	-75,0	s.o.	-10,0	-35,8	s.o.	s.o.	-8,5
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
T4 2011	426	22	2	0	43	49	1	197	740
T4 2010	460	8	1	0	26	47	0	0	542
Variation en %	-7,4	175,0	100,0	s.o.	65,4	4,3	s.o.	s.o.	36,5
Cumul 2011	1 569	90	14	0	169	196	5	347	2 390
Cumul 2010	1 432	50	25	0	150	316	2	0	1 975
Variation en %	9,6	80,0	-44,0	s.o.	12,7	-38,0	150,0	s.o.	21,0

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Quatrième trimestre 2011

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Centre									
T4 2011	3	0	0	0	0	0	0	0	3
T4 2010	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Nutana									
T4 2011	79	10	0	9	12	0	0	0	110
T4 2010	81	6	0	0	36	0	0	0	123
Lakeview									
T4 2011	20	0	0	0	0	0	0	0	20
T4 2010	12	0	0	0	0	0	0	0	12
Nord-Est									
T4 2011	84	10	42	0	6	92	0	0	234
T4 2010	64	8	0	0	12	0	0	0	84
Nord									
T4 2011	1	2	0	0	0	0	0	0	3
T4 2010	1	4	0	0	0	0	0	0	5
Sud-Ouest									
T4 2011	1	4	0	0	0	0	0	0	5
T4 2010	3	2	0	0	0	0	0	0	5
Ouest									
T4 2011	63	0	0	0	12	84	0	63	222
T4 2010	70	0	0	0	0	0	0	213	283
Reste de la RMR									
T4 2011	109	2	8	0	0	47	0	0	166
T4 2010	109	0	0	0	4	0	0	0	113
Saskatoon (RMR)									
T4 2011	360	28	50	9	30	223	0	63	763
T4 2010	341	20	0	0	52	0	0	213	626

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Quatrième trimestre 2011

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Centre									
T4 2011	5	2	0	0	0	0	0	58	65
T4 2010	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Nutana									
T4 2011	163	18	7	9	168	110	0	0	475
T4 2010	164	16	0	0	118	156	0	8	462
Lakeview									
T4 2011	59	0	0	0	64	145	0	0	268
T4 2010	29	0	0	0	0	86	0	0	115
Nord-Est									
T4 2011	196	18	42	0	45	191	0	0	492
T4 2010	238	14	0	0	30	87	0	0	369
Nord									
T4 2011	5	4	0	0	0	0	0	0	9
T4 2010	7	6	0	0	0	0	0	0	13
Sud-Ouest									
T4 2011	4	14	0	0	0	21	0	102	141
T4 2010	8	8	0	0	0	0	0	0	16
Ouest									
T4 2011	207	0	0	0	26	120	0	102	455
T4 2010	215	6	0	0	60	0	0	213	494
Reste de la RMR									
T4 2011	274	10	41	0	0	47	0	0	372
T4 2010	304	10	0	0	18	0	0	0	332
Saskatoon (RMR)									
T4 2011	913	66	90	9	303	634	0	262	2 277
T4 2010	967	60	0	0	226	329	0	221	1 803

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Quatrième trimestre 2011

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Centre									
T4 2011	1	0	0	0	0	0	0	0	1
T4 2010	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Nutana									
T4 2011	133	10	0	0	22	0	0	63	228
T4 2010	77	0	0	0	14	41	0	0	132
Lakeview									
T4 2011	22	0	0	0	0	0	0	0	22
T4 2010	18	0	0	0	0	0	0	0	18
Nord-Est									
T4 2011	89	6	0	0	0	32	0	0	127
T4 2010	126	0	0	0	17	0	0	0	143
Nord									
T4 2011	4	2	0	0	0	0	2	0	8
T4 2010	2	4	0	0	0	40	0	0	46
Sud-Ouest									
T4 2011	6	4	0	0	0	0	0	0	10
T4 2010	1	0	0	0	8	0	0	0	9
Ouest									
T4 2011	121	0	0	0	32	0	0	0	153
T4 2010	104	0	0	0	0	0	0	0	104
Reste de la RMR									
T4 2011	122	4	3	0	0	0	0	0	129
T4 2010	171	2	5	0	2	0	0	0	180
Saskatoon (RMR)									
T4 2011	498	26	3	0	54	32	2	63	678
T4 2010	499	6	5	0	41	81	0	0	632

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Quatrième trimestre 2011

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Centre									
T4 2011	0	0	0	0	0	0	0	0	0
T4 2010	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Nutana									
T4 2011	37	3	0	0	15	21	0	0	76
T4 2010	12	0	0	0	7	31	0	0	50
Lakeview									
T4 2011	8	0	0	0	0	9	0	0	17
T4 2010	11	0	0	0	0	29	0	0	40
Nord-Est									
T4 2011	35	0	0	0	2	11	0	0	48
T4 2010	41	1	0	0	12	0	0	0	54
Nord									
T4 2011	1	2	0	0	0	27	2	0	32
T4 2010	2	1	0	0	0	34	0	0	37
Sud-Ouest									
T4 2011	2	2	0	0	0	0	0	0	4
T4 2010	0	3	0	0	0	0	0	0	3
Ouest									
T4 2011	27	0	0	0	1	0	0	0	28
T4 2010	32	0	0	0	1	12	0	0	45
Reste de la RMR									
T4 2011	51	3	1	0	0	0	0	0	55
T4 2010	48	3	4	0	0	0	0	0	55
Saskatoon (RMR)									
T4 2011	161	10	1	0	18	68	2	0	260
T4 2010	146	8	4	0	20	106	0	0	284

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Quatrième trimestre 2011

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Centre									
T4 2011	1	0	0	0	0	0	0	0	1
T4 2010	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Nutana									
T4 2011	115	7	0	0	34	19	0	126	301
T4 2010	80	1	0	0	13	32	0	0	126
Lakeview									
T4 2011	21	0	0	0	0	9	0	0	30
T4 2010	18	0	0	0	0	4	0	0	22
Nord-Est									
T4 2011	84	8	0	0	3	21	0	0	116
T4 2010	117	0	0	0	5	0	0	0	122
Nord									
T4 2011	4	0	0	0	0	0	1	0	5
T4 2010	2	3	0	0	0	6	0	0	11
Sud-Ouest									
T4 2011	4	6	0	0	0	0	0	0	10
T4 2010	2	2	0	0	0	0	0	0	4
Ouest									
T4 2011	91	0	0	0	5	0	0	71	167
T4 2010	92	0	0	0	4	5	0	0	101
Reste de la RMR									
T4 2011	106	1	2	0	1	0	0	0	110
T4 2010	148	2	1	0	4	0	0	0	155
Saskatoon (RMR)									
T4 2011	426	22	2	0	43	49	1	197	740
T4 2010	460	8	1	0	26	47	0	0	542

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Historique des logements mis en chantier, RMR de Saskatoon
2002 - 2011

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
2011	1 599	102	97	9	336	463	0	388	2 994
Variation en %	-2,4	59,4	155,3	s.o.	45,5	145,0	s.o.	75,6	25,7
2010	1 638	64	38	0	231	189	0	221	2 381
Variation en %	48,8	52,4	58,3	s.o.	59,3	65,8	-100,0	s.o.	66,7
2009	1 101	42	24	0	145	114	2	0	1 428
Variation en %	-14,3	-53,3	s.o.	-100,0	-40,1	-83,7	s.o.	s.o.	-38,4
2008	1 285	90	0	3	242	699	0	0	2 319
Variation en %	-10,7	-10,0	s.o.	-93,5	-34,6	136,9	-100,0	-100,0	-2,6
2007	1 439	100	0	46	370	295	18	112	2 380
Variation en %	53,4	138,1	s.o.	119,0	132,7	-5,4	**	**	59,1
2006	938	42	0	21	159	312	4	20	1 496
Variation en %	29,7	-27,6	s.o.	-25,0	**	58,4	-50,0	**	40,9
2005	723	58	0	28	44	197	8	4	1 062
Variation en %	-1,1	-32,6	s.o.	27,3	-87,0	-49,1	-42,9	s.o.	-32,7
2004	731	86	0	22	338	387	14	0	1 578
Variation en %	8,3	152,9	-100,0	**	-18,2	115,0	-33,3	-100,0	8,5
2003	675	34	1	1	413	180	21	130	1 455
Variation en %	-2,2	30,8	s.o.	0,0	-4,4	-5,3	-12,5	3,2	-2,3
2002	690	26	0	1	432	190	24	126	1 489

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Quatrieme trimestre 2011

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T4 2011	T4 2010	T4 2011	T4 2010	T4 2011	T4 2010	T4 2011	T4 2010	T4 2011	T4 2010	Variation en %
Centre	3	1	0	0	0	0	0	0	3	1	200,0
Nutana	88	81	10	6	12	36	0	0	110	123	-10,6
Lakeview	20	12	0	0	0	0	0	0	20	12	66,7
Nord-Est	84	64	10	8	48	12	92	0	234	84	178,6
Nord	1	1	2	4	0	0	0	0	3	5	-40,0
Sud-Ouest	1	3	4	2	0	0	0	0	5	5	0,0
Ouest	63	70	0	0	12	0	147	213	222	283	-21,6
Reste de la RMR	109	109	2	0	8	4	47	0	166	113	46,9
Saskatoon (RMR)	369	341	28	20	80	52	286	213	763	626	21,9

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - décembre 2011

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Variation en %
Centre	5	2	2	0	0	0	58	0	65	2	**
Nutana	383	316	40	16	186	130	206	79	815	541	50,6
Lakeview	83	44	0	0	64	0	59	86	206	130	58,5
Nord-Est	296	385	20	12	75	47	136	32	527	476	10,7
Nord	9	8	6	10	0	0	0	0	15	18	-16,7
Sud-Ouest	10	7	22	10	0	14	123	0	155	31	**
Ouest	382	355	0	6	60	46	222	213	664	620	7,1
Reste de la RMR	440	521	12	14	48	28	47	0	547	563	-2,8
Saskatoon (RMR)	1 608	1 638	102	68	433	265	851	410	2 994	2 381	25,7

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.2 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Quatrième trimestre 2011

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	T4 2011	T4 2010	T4 2011	T4 2010	T4 2011	T4 2010	T4 2011	T4 2010
Centre	0	0	0	0	0	0	0	0
Nutana	12	36	0	0	0	0	0	0
Lakeview	0	0	0	0	0	0	0	0
Nord-Est	48	12	0	0	92	0	0	0
Nord	0	0	0	0	0	0	0	0
Sud-Ouest	0	0	0	0	0	0	0	0
Ouest	12	0	0	0	84	0	63	213
Reste de la RMR	8	4	0	0	47	0	0	0
Saskatoon (RMR)	80	52	0	0	223	0	63	213

Tableau 2.3 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - décembre 2011

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010
Centre	0	0	0	0	0	0	58	0
Nutana	186	130	0	0	80	71	126	8
Lakeview	64	0	0	0	59	86	0	0
Nord-Est	75	47	0	0	136	32	0	0
Nord	0	0	0	0	0	0	0	0
Sud-Ouest	0	14	0	0	21	0	102	0
Ouest	60	46	0	0	120	0	102	213
Reste de la RMR	48	28	0	0	47	0	0	0
Saskatoon (RMR)	433	265	0	0	463	189	388	221

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.4 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Quatrieme trimestre 2011

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T4 2011	T4 2010	T4 2011	T4 2010	T4 2011	T4 2010	T4 2011	T4 2010
Centre	3	1	0	0	0	0	3	1
Nutana	89	87	21	36	0	0	110	123
Lakeview	20	12	0	0	0	0	20	12
Nord-Est	136	72	98	12	0	0	234	84
Nord	3	5	0	0	0	0	3	5
Sud-Ouest	5	5	0	0	0	0	5	5
Ouest	63	70	96	0	63	213	222	283
Reste de la RMR	119	109	47	4	0	0	166	113
Saskatoon (RMR)	438	361	262	52	63	213	763	626

Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Janvier - décembre 2011

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010
Centre	7	2	0	0	58	0	65	2
Nutana	421	357	268	176	126	8	815	541
Lakeview	83	44	123	86	0	0	206	130
Nord-Est	358	397	169	79	0	0	527	476
Nord	15	18	0	0	0	0	15	18
Sud-Ouest	32	23	21	8	102	0	155	31
Ouest	382	361	180	46	102	213	664	620
Reste de la RMR	500	538	47	25	0	0	547	563
Saskatoon (RMR)	1 798	1 740	808	420	388	221	2 994	2 381

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Quatrieme trimestre 2011

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T4 2011	T4 2010	T4 2011	T4 2010	T4 2011	T4 2010	T4 2011	T4 2010	T4 2011	T4 2010	Variation en %
Centre	1	0	0	0	0	0	0	0	1	0	s.o.
Nutana	133	77	10	0	22	14	63	41	228	132	72,7
Lakeview	22	18	0	0	0	0	0	0	22	18	22,2
Nord-Est	89	126	6	0	0	17	32	0	127	143	-11,2
Nord	4	2	4	4	0	0	0	40	8	46	-82,6
Sud-Ouest	6	1	4	0	0	8	0	0	10	9	11,1
Ouest	121	104	0	0	32	0	0	0	153	104	47,1
Reste de la RMR	122	171	4	4	3	5	0	0	129	180	-28,3
Saskatoon (RMR)	498	499	28	8	57	44	95	81	678	632	7,3

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - décembre 2011

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Variation en %
Centre	2	3	0	2	0	0	0	0	2	5	-60,0
Nutana	373	326	40	6	127	86	260	124	800	542	47,6
Lakeview	53	43	0	0	0	0	0	0	53	43	23,3
Nord-Est	340	386	16	6	18	41	32	0	406	433	-6,2
Nord	11	8	8	10	0	0	0	40	19	58	-67,2
Sud-Ouest	14	6	16	8	0	14	0	32	30	60	-50,0
Ouest	390	232	6	0	94	23	213	46	703	301	133,6
Reste de la RMR	470	466	12	16	25	29	0	47	507	558	-9,1
Saskatoon (RMR)	1 653	1 470	98	48	264	193	505	289	2 520	2 000	26,0

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.2 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Quatrieme trimestre 2011

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	T4 2011	T4 2010	T4 2011	T4 2010	T4 2011	T4 2010	T4 2011	T4 2010
Centre	0	0	0	0	0	0	0	0
Nutana	22	14	0	0	0	41	63	0
Lakeview	0	0	0	0	0	0	0	0
Nord-Est	0	17	0	0	32	0	0	0
Nord	0	0	0	0	0	40	0	0
Sud-Ouest	0	8	0	0	0	0	0	0
Ouest	32	0	0	0	0	0	0	0
Reste de la RMR	3	5	0	0	0	0	0	0
Saskatoon (RMR)	57	44	0	0	32	81	63	0

Tableau 3.3 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - décembre 2011

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010
Centre	0	0	0	0	0	0	0	0
Nutana	127	86	0	0	126	124	134	0
Lakeview	0	0	0	0	0	0	0	0
Nord-Est	18	41	0	0	32	0	0	0
Nord	0	0	0	0	0	40	0	0
Sud-Ouest	0	14	0	0	0	24	0	8
Ouest	94	23	0	0	0	46	213	0
Reste de la RMR	25	29	0	0	0	47	0	0
Saskatoon (RMR)	264	193	0	0	158	281	347	8

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.4 : Logements achevés par sous-marché et marché visé Quatrieme trimestre 2011								
Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T4 2011	T4 2010	T4 2011	T4 2010	T4 2011	T4 2010	T4 2011	T4 2010
Centre	1	0	0	0	0	0	1	0
Nutana	143	77	22	55	63	0	228	132
Lakeview	22	18	0	0	0	0	22	18
Nord-Est	95	126	32	17	0	0	127	143
Nord	6	6	0	40	2	0	8	46
Sud-Ouest	10	1	0	8	0	0	10	9
Ouest	121	104	32	0	0	0	153	104
Reste de la RMR	129	178	0	2	0	0	129	180
Saskatoon (RMR)	527	510	86	122	65	0	678	632

Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé Janvier - décembre 2011								
Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010
Centre	2	5	0	0	0	0	2	5
Nutana	411	332	255	210	134	0	800	542
Lakeview	53	43	0	0	0	0	53	43
Nord-Est	355	414	50	17	1	2	406	433
Nord	16	18	0	40	3	0	19	58
Sud-Ouest	27	20	0	32	3	8	30	60
Ouest	396	232	94	69	213	0	703	301
Reste de la RMR	493	485	14	73	0	0	507	558
Saskatoon (RMR)	1 753	1 549	413	441	354	10	2 520	2 000

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Quatrième trimestre 2011

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 300 000 $		300 000 $ - 349 999 $		350 000 $ - 399 999 $		400 000 $ - 449 999 $		450 000 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
Centre													
T4 2011	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
T4 2010	0	0,0	0	0,0	1	100,0	0	0,0	0	0,0	1	--	--
Cumul 2011	0	0,0	0	0,0	1	100,0	0	0,0	0	0,0	1	--	--
Cumul 2010	2	66,7	0	0,0	1	33,3	0	0,0	0	0,0	3	--	--
Nutana													
T4 2011	4	3,5	46	40,0	36	31,3	8	7,0	21	18,3	115	360 857	424 313
T4 2010	6	7,7	11	14,1	34	43,6	13	16,7	14	17,9	78	380 922	427 205
Cumul 2011	39	11,3	98	28,3	121	35,0	32	9,2	56	16,2	346	360 150	408 506
Cumul 2010	23	7,0	98	29,9	131	39,9	31	9,5	45	13,7	328	362 917	394 668
Lakeview													
T4 2011	0	0,0	7	33,3	6	28,6	0	0,0	8	38,1	21	357 016	437 418
T4 2010	0	0,0	4	22,2	1	5,6	1	5,6	12	66,7	18	526 807	525 458
Cumul 2011	1	1,8	12	21,4	8	14,3	2	3,6	33	58,9	56	480 770	475 981
Cumul 2010	0	0,0	4	11,1	3	8,3	5	13,9	24	66,7	36	500 438	541 072
Nord-Est													
T4 2011	1	1,3	5	6,3	8	10,1	19	24,1	46	58,2	79	469 900	480 695
T4 2010	2	1,8	22	19,3	26	22,8	30	26,3	34	29,8	114	415 190	420 098
Cumul 2011	4	1,2	29	8,7	63	18,8	80	23,9	159	47,5	335	449 000	464 275
Cumul 2010	4	1,1	40	11,0	89	24,5	84	23,1	146	40,2	363	429 900	436 953
Nord													
T4 2011	2	66,7	1	33,3	0	0,0	0	0,0	0	0,0	3	--	--
T4 2010	0	0,0	1	100,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	--	--
Cumul 2011	2	40,0	1	20,0	1	20,0	1	20,0	0	0,0	5	--	--
Cumul 2010	2	40,0	2	40,0	0	0,0	0	0,0	1	20,0	5	--	--
Sud-Ouest													
T4 2011	1	33,3	2	66,7	0	0,0	0	0,0	0	0,0	3	--	--
T4 2010	1	50,0	1	50,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	2	--	--
Cumul 2011	4	57,1	2	28,6	1	14,3	0	0,0	0	0,0	7	--	--
Cumul 2010	2	40,0	2	40,0	1	20,0	0	0,0	0	0,0	5	--	--
Ouest													
T4 2011	12	13,5	46	51,7	21	23,6	7	7,9	3	3,4	89	330 000	341 534
T4 2010	37	40,7	39	42,9	7	7,7	3	3,3	5	5,5	91	307 278	320 046
Cumul 2011	65	19,9	165	50,5	67	20,5	18	5,5	12	3,7	327	324 900	336 658
Cumul 2010	74	35,4	99	47,4	22	10,5	4	1,9	10	4,8	209	309 900	321 901
Reste de la RMR													
T4 2011	32	31,1	20	19,4	19	18,4	11	10,7	21	20,4	103	349 000	364 240
T4 2010	52	35,9	39	26,9	34	23,4	9	6,2	11	7,6	145	322 836	332 440
Cumul 2011	134	29,4	112	24,6	109	23,9	48	10,5	53	11,6	456	340 939	350 543
Cumul 2010	170	38,7	106	24,1	83	18,9	29	6,6	51	11,6	439	319 900	340 226
Saskatoon (RMR)													
T4 2011	52	12,6	127	30,8	90	21,8	45	10,9	99	24,0	413	362 309	400 504
T4 2010	98	21,8	117	26,0	103	22,9	56	12,4	76	16,9	450	355 508	376 220
Cumul 2011	249	16,2	419	27,3	371	24,2	181	11,8	313	20,4	1 533	360 000	389 580
Cumul 2010	277	20,0	351	25,3	330	23,8	153	11,0	277	20,0	1 388	359 239	380 600

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4.1 : Prix moyen ($) des logements individuels écoulés
Quatrième trimestre 2011

Sous-marché	T4 2011	T4 2010	Variation en %	Cumul 2011	Cumul 2010	Variation en %
Centre	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Nutana	424 313	427 205	-0,7	408 506	394 668	3,5
Lakeview	437 418	525 458	-16,8	475 981	541 072	-12,0
Nord-Est	480 695	420 098	14,4	464 275	436 953	6,3
Nord	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Sud-Ouest	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Ouest	341 534	320 046	6,7	336 658	321 901	4,6
Reste de la RMR	364 240	332 440	9,6	350 543	340 226	3,0
Saskatoon (RMR)	400 504	376 220	6,5	389 580	380 600	2,4

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 5 : Activité au MLS®, Saskatoon
Quatrième trimestre 2011

		Nombre de ventes[1]	Variation en %, d'une année à l'autre[2]	Nombre de ventes en DD[1]	Nombre de nouvelles inscriptions[1]	Nombre de nouvelles inscriptions en DD[1]	Rapport ventes-nouvelles inscriptions en DD[1]	Prix moyen[1] ($)	Variation en %, d'une année à l'autre[2]	Prix moyen ($) en DD[1]
2010	Janvier	179	-16,0	291	394	522	55,7	270 191	-3,0	281 872
	Février	236	11,8	275	464	529	52,0	291 056	3,3	299 862
	Mars	361	27,6	308	738	598	51,5	282 615	6,0	286 614
	Avril	372	5,4	310	784	612	50,7	299 214	8,6	288 892
	Mai	354	-4,8	291	779	587	49,6	294 516	5,4	288 821
	Juin	364	-17,6	287	676	531	54,0	295 963	6,9	286 981
	Juillet	357	-18,9	289	550	520	55,6	289 715	2,1	291 210
	Août	313	-20,4	290	645	571	50,8	305 866	8,5	299 971
	Septembre	304	-13,4	302	594	575	52,5	312 582	11,9	311 052
	Octobre	262	-15,8	311	455	530	58,7	293 929	7,0	297 551
	Novembre	283	11,4	327	403	556	58,8	312 893	12,2	309 901
	Décembre	189	-10,4	293	274	622	47,1	300 693	3,1	311 454
2011	Janvier	195	8,9	309	531	688	44,9	300 353	11,2	315 323
	Février	282	19,5	328	545	596	55,0	287 202	-1,3	295 278
	Mars	346	-4,2	300	694	548	54,7	294 025	4,0	301 793
	Avril	343	-7,8	297	634	509	58,3	315 866	5,6	304 063
	Mai	423	19,5	328	762	514	63,8	317 932	8,0	307 474
	Juin	422	15,9	332	770	590	56,3	310 643	5,0	306 988
	Juillet	403	12,9	348	603	572	60,8	303 439	4,7	305 836
	Août	415	32,6	348	629	521	66,8	315 774	3,2	306 239
	Septembre	365	20,1	353	608	563	62,7	311 057	-0,5	308 358
	Octobre	309	17,9	355	557	644	55,1	327 245	11,3	329 676
	Novembre	286	1,1	336	557	762	44,1	314 541	0,5	308 793
	Décembre	254	34,4	408	275	659	61,9	312 834	4,0	323 707
	T4 2010	734	-5,4		1 132			302 983	7,9	
	T4 2011	849	15,7		1 389			318 654	5,2	
	Cumul 2010	3 574	-6,8		6 756			296 293	6,2	
	Cumul 2011	4 043	13,1		7 165			309 823	4,6	

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

[1]Source: ACI (MLS®)
[2]Source: SCHL, adaptation de données de l'ACI (MLS®)

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Quatrième trimestre 2011

		Taux d'intérêt			IPLN, RMR de Saskatoon, 2007=100	IPC, 2002 =100	Marché du travail de Saskatoon			
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne ($)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2010	Janvier	610	3,60	5,49	112,2	118,5	148,0	4,8	73,3	848
	Février	604	3,60	5,39	113,1	118,7	148,2	4,6	73,1	865
	Mars	631	3,60	5,85	113,6	118,9	148,7	4,6	73,1	870
	Avril	655	3,80	6,25	114,6	119,5	148,7	5,1	73,3	867
	Mai	639	3,70	5,99	114,8	119,6	148,3	5,4	73,4	860
	Juin	633	3,60	5,89	114,8	119,5	148,0	5,9	73,3	858
	Juillet	627	3,50	5,79	114,8	119,6	147,2	5,5	72,5	853
	Août	604	3,30	5,39	114,8	119,8	145,9	5,6	71,7	844
	Septembre	604	3,30	5,39	114,8	119,8	144,8	5,5	71,0	828
	Octobre	598	3,20	5,29	115,7	120,6	144,1	5,6	70,5	823
	Novembre	607	3,35	5,44	115,7	120,8	143,6	5,7	70,2	814
	Décembre	592	3,35	5,19	115,7	120,2	143,0	5,7	69,8	806
2011	Janvier	592	3,35	5,19	115,9	120,9	144	5,5	70,2	800
	Février	607	3,50	5,44	115,9	121,1	144,6	5,7	70,4	807
	Mars	601	3,50	5,34	115,9	122,1	144,6	5,9	70,4	822
	Avril	621	3,70	5,69	115,9	122,2	144,0	6,1	70,1	839
	Mai	616	3,70	5,59	115,9	123,3	144,7	5,9	70,2	852
	Juin	604	3,50	5,39	115,9	122,3	146,0	5,4	70,4	856
	Juillet	604	3,50	5,39	115,9	122,5	144,8	5,4	69,5	858
	Août	604	3,50	5,39	115,9	122,7	144,0	5,2	68,9	850
	Septembre	592	3,50	5,19	116,2	123,5	142,9	5,9	68,7	851
	Octobre	598	3,50	5,29	115,9	123,6	144,2	5,5	68,9	852
	Novembre	598	3,50	5,29	117,3	123,9	145,1	5,6	69,2	861
	Décembre	598	3,50	5,29		122,9	145,9	5,4	69,4	850

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 $ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)
IPLN : Indice des prix des logements neufs
IPC : Indice des prix à la consommation
DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2006). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

Logement locatif : Logement construit à des fins locatives, sans égard à la personne qui le finance.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce, depuis plus de 65 ans.
En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un large éventail de solutions de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca

Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274.

De l'extérieur du Canada : 613-748-2003 (téléphone); 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642..

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2012 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter ou télécharger des publications ou encore pour vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

L'OBSERVATEUR DU LOGEMENT AU CANADA 2011, *renfermant un volet consacré au financement de l'habitation*

L'Observateur du logement au Canada offre un point de vue national, régional et local du secteur de l'habitation ainsi que d'utiles ressources statistiques en ligne. Il présente en outre une revue annuelle détaillée des tendances et de la situation du logement au Canada. On lance cette année une nouvelle série de tableaux interactifs de données locales portant sur le logement dans plus d'une centaine de municipalités.

Consultez le site www.schl.ca/observateur

64261_2012_Q01